



Til ejerne
i E/F Frøbels Alle

07-04-2006

Indkaldelse - ordinær generalforsamling for E/F Frøbels Allé 1-7/Ewaldsensvej 8-12

Bestyrelsen for Ejerforeningen Frøbels Allé 1-7/Ewaldsensvej 8-12 indkalder hermed til ordinær generalforsamling, der afholdes **mandag den 24. april 2006, kl. 19.00** i Flintholm Kirke, **Junggreensvej 14, 2000 Frederiksberg** med følgende

dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
- 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
Der er p.t. ikke udarbejdet en vedligeholdelsesplan.
- 5) Forslag.
 - a) Bestyrelsen bemyndiges til at få foretaget udskiftning af samtlige vandrør til forbrugs- vand i badeværelser, køkkener, kældre og lofter. Projektet har været i licitation, og ud af tre tilbud er Østberg VVS billigst med 2.000.000 kr. inkl. moms. Hertil kommer udgift til rådgivende ingeniør ifølge tilbud 43.750 kr. inkl. moms og eventuelt advokatudgifter i forbindelse med finansiering. Finansiering kan ske ved optagelse af et 30 årigt fælleslån til ejerforeningen. Prisen ved optagelse af lån på kr. 2.000.000 er gennemsnitlig ca. kr. 170 pr. måned pr. lejlighed. De ejere, der er med i fælleslånet, hæfter personligt, solidarisk og begrænset ifølge lånetilbuddet. Hvis man ønsker at se tilbuddet igennem, kan man rette henvendelse til formanden.
 - b) Hvis forslag a ikke vedtages, så skal bestyrelsen bemyndiges til løbende at udskifte vandrørene.
 - c) Bestyrelsen bemyndiges til at få foretaget udskiftning af en faldstamme og evt. vandrør i en opgang for et beløb på til kr. 200.000. Heraf foreslås de 146.000 kr. finansieret fra hensættelsen i regnskabet.
 - d) Bestyrelsen bemyndiges til at få repareret skotrender (taget) for et beløb op til kr. 150.000.

- e) Bestyrelsen bemyndiges til at få udskiftet alle yderdørslåse for et beløb op til kr. 45.000.
- f) Bestyrelsen foreslår, at foreningen fortsætter med at gennemføre de arbejdsdage, som vi tog hul på i 2005. Arbejdsdagene holdes i april/maj og august/september.

For at sikre opbakning og tilslutning til arbejdsdagene foreslår bestyrelsen, at der opkræves kr. 250 pr. arbejdsdag gange 2 arbejdsdage (i alt kr. 500 pr. år/kr. 125 pr. kvrt.) til fællesarbejdet. De personer, som deltager ved fællesarbejdet, vil få refunderet beløbet efter deltagelse.

For at få refusionen skal minimum en person fra den pågældende lejlighed møde op ved arbejdsdagens start og deltage aktivt i arbejdet frem til bestyrelsen beslutter, at arbejdsdagen slutter.

Forslaget er motiveret i, at bestyrelsen gerne vil belønne de beboere, som vil give en hånd med at vedligeholde bygningen og de omkringliggende arealer, og dermed reducere beboerforeningens udgifter til vicevært og håndværkere.

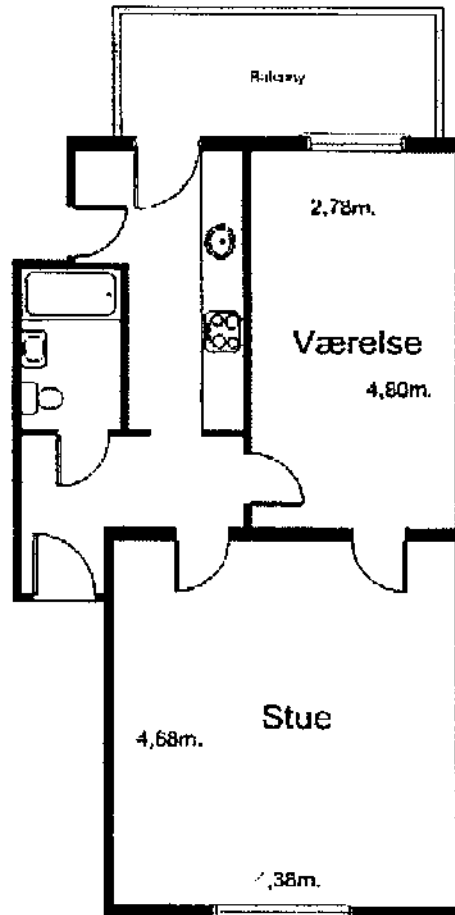
- g) Bestyrelsen foreslår, at der nedsættes et haveudvalg, og denne bemyndiges til at kunne anvende op til kr. 30.000.
 - h) Bestyrelsens beløbsgrænse foreslås hævet fra de kr. 20.000 til kr. 35.000.
 - i) Forslag fra Jonathan Gardi, Frøbels Allé 5, 4.th. om opsætning af altaner, se vedlagte forslag.
- 6) Forelæggelse af budget til godkendelse
 - 7) Valg af formand i lige år
 - 8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
 - 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
 - 10) Valg af revisor
 - 11) Eventuelt.

På bestyrelsens vegne

Elin Rasmussen
Formand

Proposal: Adding balconies facing the backyard

1. It is quite easy to get permission from the kommune for changing the side facing the backyard (as opposed to getting a permission for changing the front side).
2. **No cost for apartments that does not wish to be included.**
3. Each apartment owner will pay it from it's own pocket. The approx cost is 100,000 DKK per apartment. Beside the joy of having the balcony, the values of apartments will go up.
4. A whole side of an entrance has to participate (for example, all apartments til højre in Frøbels Allé 5). If we have more entrances that wish to be included – the construction/planning costs might be reduced.
5. This is just a preliminary proposal, if we have a green light from the apartments owners to go for it, we will investigate further/contact the kommune/architect/have more meetings etc.



Bestyrelsens direkte oversættelse af forslaget fra Jonathan Gardi (uden stillingtagen i øvrigt):

Forslag: Opsætning af altaner mod gården

1. Det er let at få tilladelse fra kommunen til at ændre facaden mod gården (modsat tilladelse til at ændre facaden på forsiden).
2. **Ingen lejligheder skal betale, som ikke vil være med.**
3. Hver lejlighed betaler af egen lomme. Den omtrentlige pris er 100.000 kr. pr. lejlighed. Udover glæden ved at have en altan, så vil værdien af lejligheden stige.
4. En hel side af en opgang skal deltage (eksempelvis alle lejligheder til højre i Frøbels Alle 5). Hvis flere opgange vil deltage – så vil pris for opsætning/planlægning måske blive reduceret.
5. Dette er blot et foreløbigt forslag. Hvis vi får grønt lys til at køre videre, så vil vi undersøge yderligere / kontakte kommune/arkitekt / have flere møder etc.